

# **Richtlinien**

## **zur Inanspruchnahme**

**des**

### **kommunalen Förderprogrammes der Stadt Neustadt b. Coburg im Rahmen der Städtebauförderung zur Unterstützung privater und öffentlicher Baumaßnahmen in den Sanierungsgebieten und im Stadtumbaugebiet der Stadt Neustadt b. Coburg**

#### **§ 1**

##### **Fördergebiet**

Der räumliche Geltungsbereich der Förderrichtlinie umfasst die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete sowie das Stadtumbaugebiet (siehe Anlage).

#### **§ 2**

##### **Ziel und Zweck der Förderung**

Ziel des Programmes ist die Verbesserung des äußeren Zustandes von Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden und des stadtgestalterischen Erscheinungsbildes sowie die Bewahrung historischer Bauformen. Ferner soll die Förderung dazu beitragen, die allgemeinen Wohn- und Lebensverhältnisse zu verbessern und die städtebauliche Situation zu erhalten oder wiederherzustellen. Darüber hinaus sollen Instandsetzungs- und Entkernungsmaßnahmen gefördert werden, die zu einer nachhaltigen gestalterischen Verbesserung (z.B. von Fassade, Dach und Freiflächen) erforderlich sind.

#### **§ 3**

##### **Gegenstand der Förderung**

- (1) In die Förderung einbezogen sind kleine private bauliche Maßnahmen, die den Zielen der Sanierung und der vorausgehenden, individuellen Gestaltungsberatungen durch den beauftragten Architekten entsprechen. Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes nach Nr. 20 StBauFR (Städtebauförderungsrichtlinien 2007 vom 8. Dezember 2006) können gefördert werden:
  1. Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster, Schaufenster, Fensterläden, Türen und Tore,
  2. Verbesserungen an Dächern, Dachaufbauten und Dacheindeckungen,
  3. Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen, Vorgärten, Hofräumen und Freiflächen,
  4. Instandsetzungs- und Entkernungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen und gestalterischen Mängeln als Voraussetzung der Maßnahmen unter den Ziffern 1 bis 3,
  5. Aufwändige Neuordnungen insbesondere gemeinschaftlich genutzte Freiflächen.
- (2) Fenster und Türen sind nur in Holzausführung förderfähig, Schaufenster und Ladeneingangstüren sind auch in Leichtmetallausführung förderfähig.
- (3) Nicht förderfähig sind Kosten, die allein dem ordnungsgemäßen Bauunterhalt dienen.

- (4) Maßnahmen der energetischen Sanierung sind nicht förderfähig.
- (5) Maßnahmen unter 2.500,00 EUR sind nicht förderfähig.
- (6) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten, letztere jedoch nur bis zu einer Höhe von 12 v. H. der förderfähigen Baukosten.
- (7) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch so weit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Abs. 1 gerechtfertigt ist. Eine Förderung kann ausgeschlossen werden, wenn für das Objekt wegen baulicher Mängel und Missstände eine Gesamtmodernisierung erforderlich ist.
- (8) Für die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist Voraussetzung, dass die ganzheitliche Gestaltung der Fassade einschließlich Fenster und Türen, des Daches und der Außenanlagen den gestalterischen Sanierungszielen (Kommunales Förderprogramm der Stadt Neustadt mit Gestaltungsberatung und einschlägige Rechtsvorschriften) entspricht.
- (9) Im Rahmen der Sanierungsberatung ist ferner ein Finanzierungsplan aufzustellen, in dem die Zuwendungsmöglichkeiten anderer Fördergeber (insbesondere der Denkmalpflege) sowie anderer Dritter festgehalten werden. In der Städtebauförderung gilt gemäß Nr. 7.3 der Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) 2007 der Grundsatz der subsidiären Förderung. In diesem Sinne sind die Fördermittel nur nachrangig einzusetzen. Die Förderung durch andere Fachprogramme ist vorrangig in Anspruch zu nehmen.
- (10) Denkmalgeschützte Gebäude bedürfen einer besonderen Erlaubnis!
- (11) Die Zuschüsse zum Kommunalen Förderprogramm werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und Städtebaufördermittel des jeweiligen Programmjahres bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.
- (12) Die Maßnahme ist innerhalb von drei Jahren durchzuführen. Ausnahmen bedürfen einer besonderen Genehmigung.

#### **§ 4**

##### **Höhe der Förderung**

- (1) Die Höhe der Förderung kann pauschal bis zu 30 v. H. der anrechenbaren Kosten je anerkannter Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) gemäß § 3 Absatz 1 Ziffern 1 bis 4 betragen. Für private Zuwendungsempfänger ist die Zuwendung auf maximal 25.000 € (Förderhöchstgrenze) beschränkt.
- (2) Bei aufwändigen Neuordnungen insbesondere gemeinschaftlich genutzter Freiflächen (§ 3 Absatz 1 Ziffer 5) können bis zu 50 v. H. der Kosten als förderfähig anerkannt werden.
- (3) Bei besonders aufwändigen Sanierungen von Baudenkmalern können ergänzend zur Förderung nach Absatz 1 aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten weitere 10 v. Hd. der anrechenbaren Kosten aus weiteren kommunalen Mitteln gewährt werden, sofern die Förderhöchstgrenze nicht überschritten wird.

#### **§ 5**

##### **Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern sein.

## § 6

### Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Stadt Neustadt b. Coburg oder ein von ihr beauftragter Sanierungstreuhandler. Bewilligungsbehörde ist die Regierung von Oberfranken.

## § 7

### Verfahren

- (1) Baurechtliche Genehmigungen und /oder eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren **nicht** ersetzt.
- (2) Anträge auf Förderung sind nach fachlicher Beratung durch die Stadt Neustadt und dem von ihr beauftragten Architekten als Gestaltungsberater vor Beginn der Maßnahme bei der Stadt einzureichen. Die Stadt prüft, ob die Maßnahmen den Regelungen und den Zielen des kommunalen Förderprogrammes entsprechen. Die Stadt Neustadt legt jeden Antrag der Regierung von Oberfranken zur Bewilligung vor. Mit der Ausführung der Maßnahmen darf erst nach Bewilligung der Fördermittel bzw. nach Genehmigung des vorzeitigen nicht förderschädlichen Maßnahmenbeginns angefangen werden. Für den Einsatz von Städtebaufördermitteln gelten ferner:
  - Art. 23 und 44 BayHO
  - Die allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften (AnBestK)
  - Die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBestP).
- (3) Dem Antrag sind vom Antragsteller beizufügen:
  - a. Die Gestaltungsberatung des von der Stadt Neustadt beauftragten Architekten und eine Baubeschreibung der Maßnahme mit mindestens drei Fotos und Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw. sowie die Kostenschätzung eines Architekten,
  - b. falls das Anwesen zu den ensemble-/denkmalgeschützten Objekten zählt, eine Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (Stadt Neustadt b. Coburg),
  - c. bei genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen eine Kopie der Baugenehmigung,
  - d. Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
  - e. mindestens drei vergleichbare Angebote zu jedem Gewerk, bei Kosten eines Gewerks unter 5.000,00 € genügt die Bestätigung des beauftragten Architekten über die Angemessenheit der Kosten,
  - f. Kostenaufstellung mit Finanzierungsplan unter Angabe weiterer Zuschussgeber und deren Bewilligungen.

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

## § 8

### Fördervolumen, Dauer des Förderprogramms

- (1) Das jährliche Fördervolumen wird durch Beschluss des Stadtrates mit Aufstellung des jeweiligen Haushaltsplanes festgelegt.

- (2) Das Förderprogramm soll für die gesamte Dauer der Städtebauförderungsmaßnahmen in Neustadt b. Coburg gelten. Der zeitliche Geltungsbereich kann durch Stadtratsbeschluss geändert werden.

## **§ 9**

### **Auszahlung**

- (1) Über die Förderung wird eine schriftliche Vereinbarung geschlossen. Nach Durchführung der Maßnahme werden die Mittel bei sachgemäßer und den Vorschriften sowie der Vereinbarung entsprechender Ausführung nach einem angemessenen Bearbeitungszeitraum mit Belegprüfung und fachtechnischer Abnahme durch die Stadt Neustadt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Originalrechnungen mit Zahlungsbelegen.
- (2) Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen entstandenen ansatzfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend gekürzt. Bei Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

## **§ 10**

### **Pflichten, Verstöße**

- (1) Die durch Zuschüsse gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.
- (2) Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschl. 6 % Zinsen p.a. zurückzuzahlen.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Die Richtlinien treten zum 1. Januar 2015 in Kraft.

Neustadt, den 26.01.2015

Stadt Neustadt b. Coburg

gez. Frank Rebhan  
Oberbürgermeister

Änderung zum § 3 Abs. 1 Satz 1 gemäß Stadtratsbeschluss vom 29.02.2016.